LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Calgary

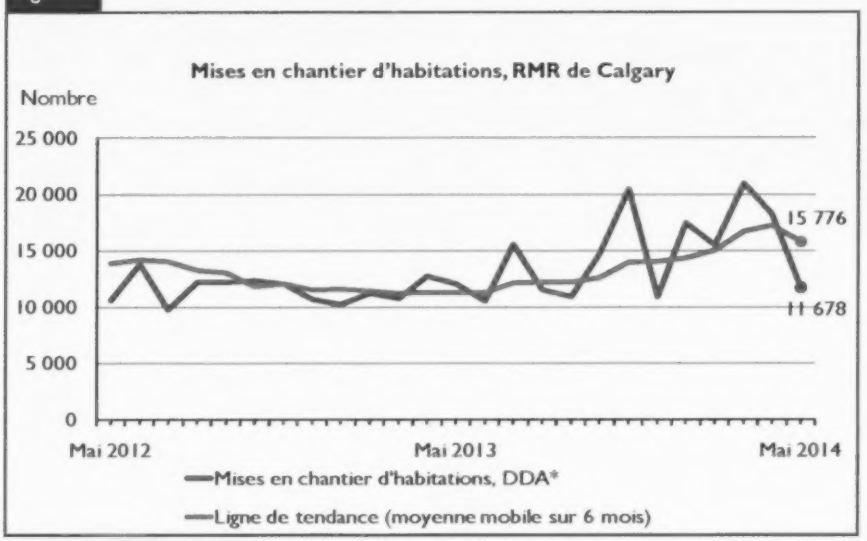
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : juin 2014

Faits saillants

- Le rythme des mises en chantier d'habitations a ralenti du quatrième au cinquième mois de l'année.
- Il s'est commencé davantage de maisons individuelles en mai 2014 qu'au même mois en 2013.
- La diminution du stock attise la construction de logements collectifs.

Figure 1



* DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) sont des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Aperçu du marché de l'habitation
4 Carte RMR de Calgary
10 Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
11 Logements mis en chantier
12 Sommaire par sous-marché
19 Mises en chantier
22 Logements achevés
25 Logements individuels écoulés
26 Prix moyen
27 Activitié au MLS®
28 Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

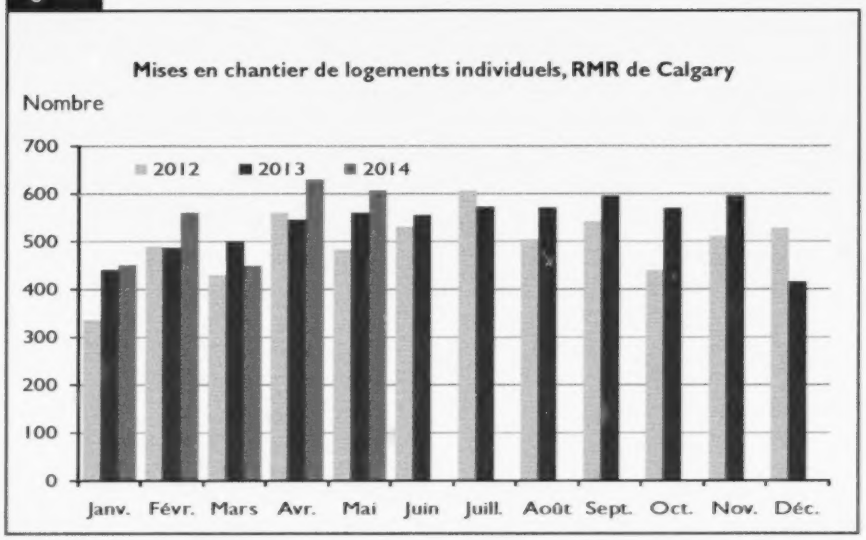
Aperçu du marché de l'habitation

La tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Calgary se chiffrait à 15 776 en mai, comparativement à 17 239 en avril. La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé se situait à 11 678 unités en mai, en baisse par rapport à celui de 18 175 relevé en avril.

Le nombre réel d'habitations mises en chantier dans la RMR de Calgary s'est fixé à 1 030 en mai, soit à un niveau en retrait de 4 % par comparaison aux 1 078 logements commencés en mai 2013. Il s'agit là de la première baisse sur un an intervenue depuis septembre 2013. Bien que la construction de maisons individuelles ait augmenté d'une année à l'autre, les gains enregistrés à ce chapitre ont été annulés par le ralentissement de l'activité dans le segment des logements collectifs. Malgré le repli de l'activité observé en glissement annuel, le nombre total d'habitations mises en chantier durant les cinq premiers mois de l'année s'est accru de 48 %, passant de 4 650, l'an dernier, à 6 887, cette année.

La construction de maisons individuelles s'est intensifiée de 8 %, pour atteindre 606 unités en mai 2014, comparativement à 559 unités au même mois un an plus tôt. L'amenuisement du stock de logements neufs et la réduction du volume des inscriptions courantes sur le marché concurrent de la revente, associés à la croissance de

Figure 2



Source : SCHL

l'emploi, aux bas taux hypothécaires et à la progression des revenus, ont contribué à la vigueur de la demande sur le marché du neuf. Le cumul au 31 mai des mises en chantier de maisons individuelles a augmenté de 7 % pour s'établir à 2 696; au cours des cinq premiers mois de 2013, il s'était fixé à 2 531.

Le stock de maisons individuelles achevées et non écoulées s'élevait à 383 unités en mai, un niveau en retrait de 11 % en regard de mai 2013. Parmi ces 383 unités, 103 ont été construites sans commande préalable et 280 étaient des maisons témoins, ces quantités étant les unes et les autres inférieures à celles relevées un an auparavant. Les constructeurs ont achevé 443 maisons individuelles en mai, soit 17 % de moins qu'au même mois en 2013. Plus de 91 % de ces maisons ont été écoulées dès leur achèvement, les 68 autres ayant trouvé preneur par la suite. Le nombre d'unités écoulées en mai était en baisse de 5 % par comparaison à 2013 et s'est établi à 475.

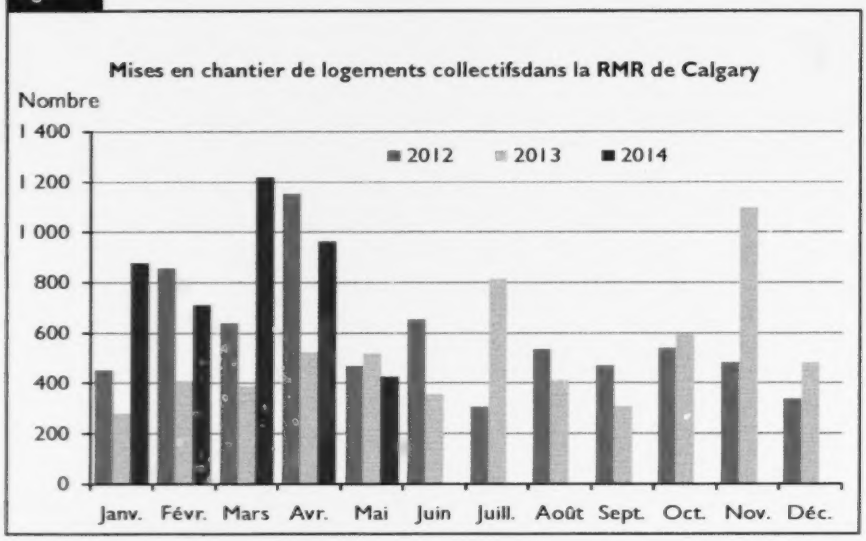
Le prix moyen des maisons individuelles écoulées en mai était de 598 357 $, en hausse de 10 % par rapport aux 542 117 $ calculés en mai 2013. Ce renchérissement était en partie dû à une plus forte proportion de maisons neuves vendues dans les fourchettes de prix supérieures que l'an dernier. Pour la période de janvier à mai, le prix de vente moyen des maisons individuelles neuves s'est accru de 8 % par rapport aux cinq premiers mois de 2013 et a atteint 613 779 $.

Dans le segment des logements collectifs (jumelés, maisons en rangée et appartements), 424 unités ont été mises en chantier en mai 2014, soit 18 % de moins que les 519 commencées en mai 2013. Cette diminution est attribuable à une plus faible cadence de production dans le segment des appartements, dans lequel l'activité avait été intense les deux mois précédents. Le nombre de logements collectifs entamés de janvier à mai a grimpé de 98 % d'une année à l'autre, passant de

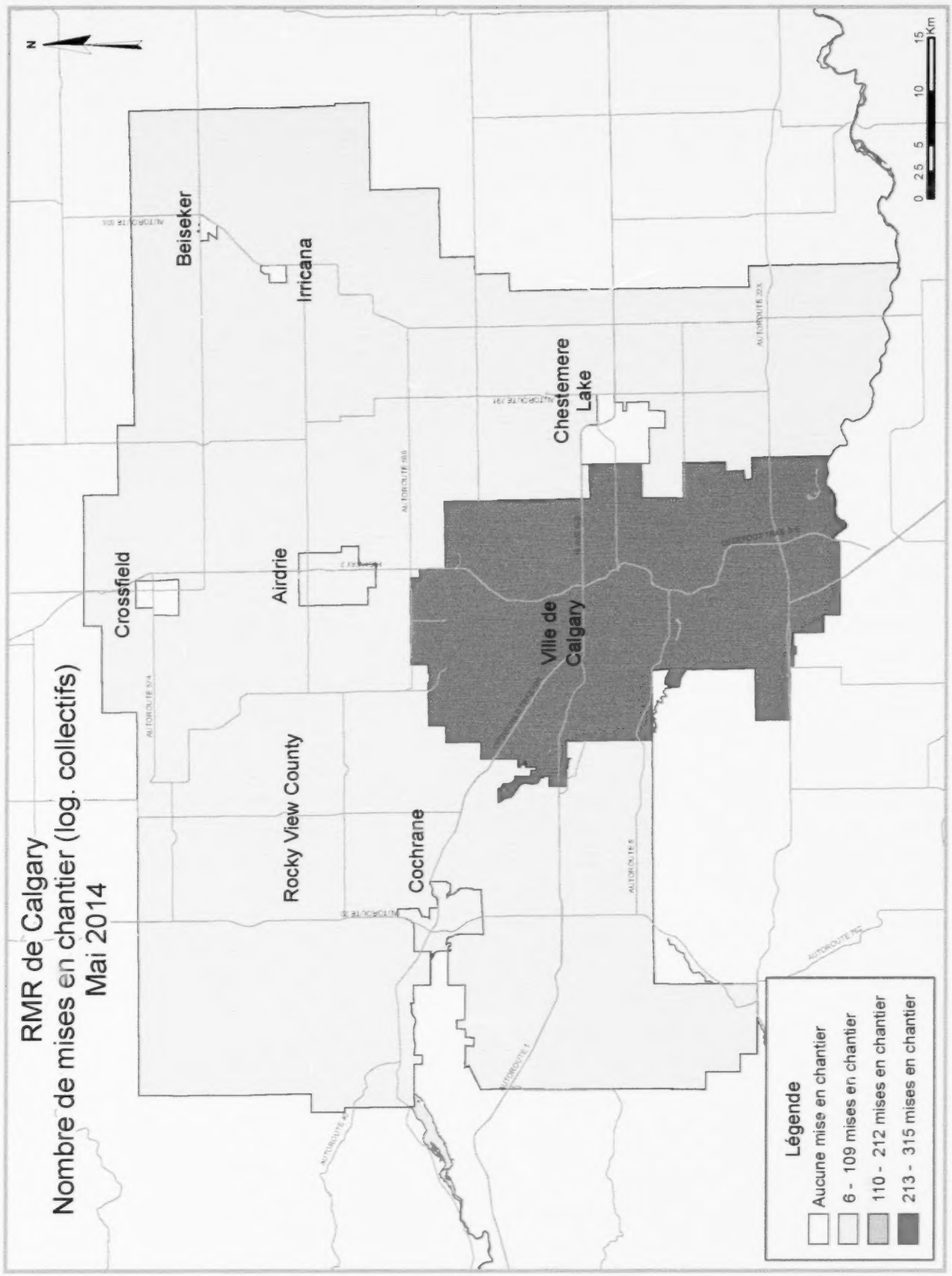
2 119 en 2013 à 4 191 en 2014. Cette augmentation des mises en chantier de logements collectifs a été causée par l'épuisement du stock, la création d'emplois soutenue, l'important solde migratoire et la faible proportion de logements locatifs vacants. Malgré les considérables gains enregistrés au chapitre des mises en chantier de collectifs depuis janvier, la progression en glissement annuel devrait se modérer durant les mois à venir.

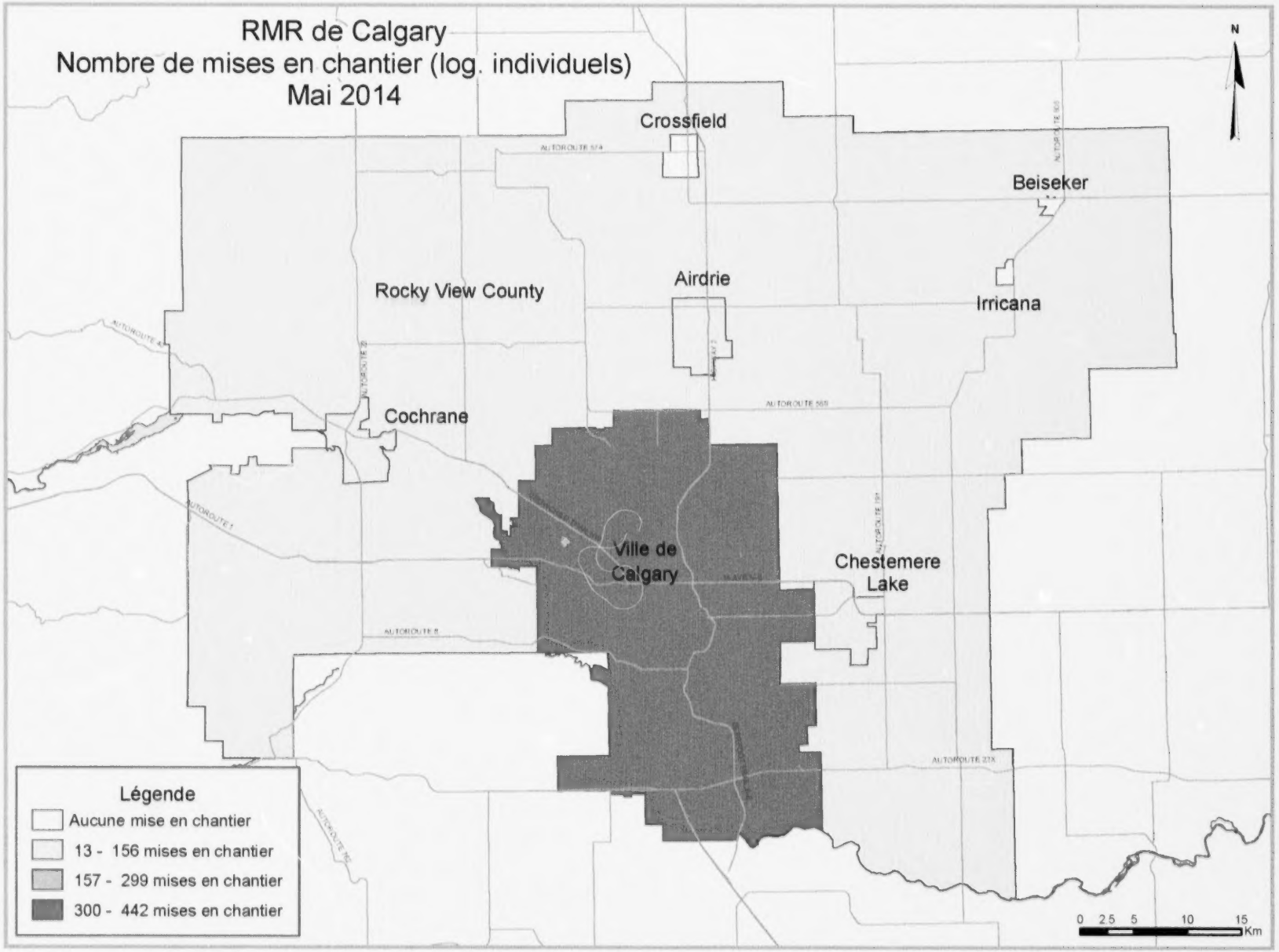
Le stock de logements collectifs pour propriétaires-occupants s'est limité à 78 unités en mai, un niveau en repli de 82 % d'une année à l'autre et correspondant à un creux inégalé depuis plus de 20 ans. Ce stock incluait 51 jumelés, soit la même quantité qu'en mai 2013, mais un nombre réduit de maisons en rangée et d'appartements, soit 18 et 9, respectivement. L'allègement du stock de logements collectifs a alimenté la construction. Vu la nouvelle vigueur des mises en chantier depuis le début de l'année, le nombre de logements en construction destinés à des propriétaires-occupants s'est accru de 14 % pour se hisser à 8 190 unités en mai 2014, comparativement à 7 161 douze mois plus tôt.

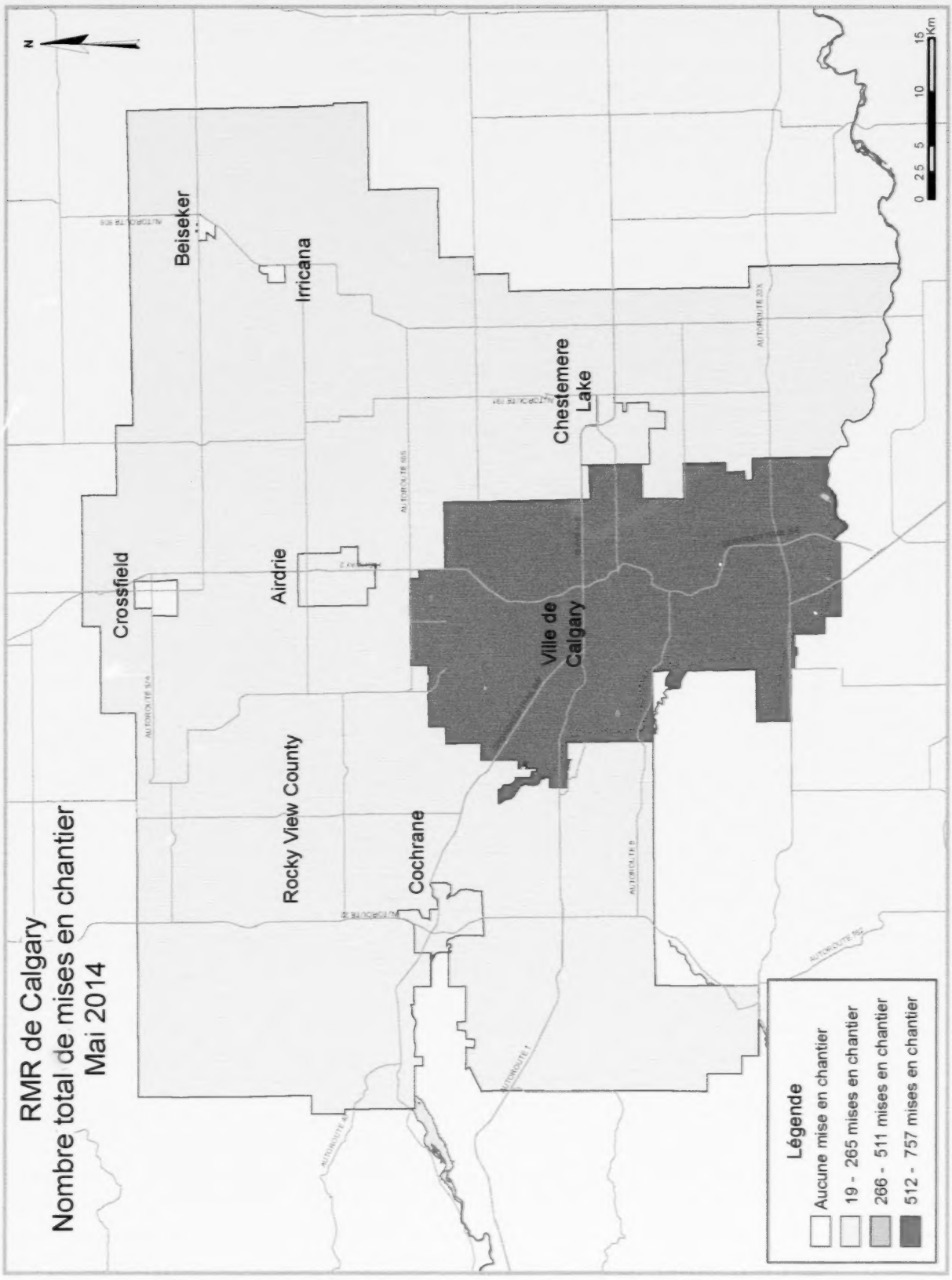
Figure 3

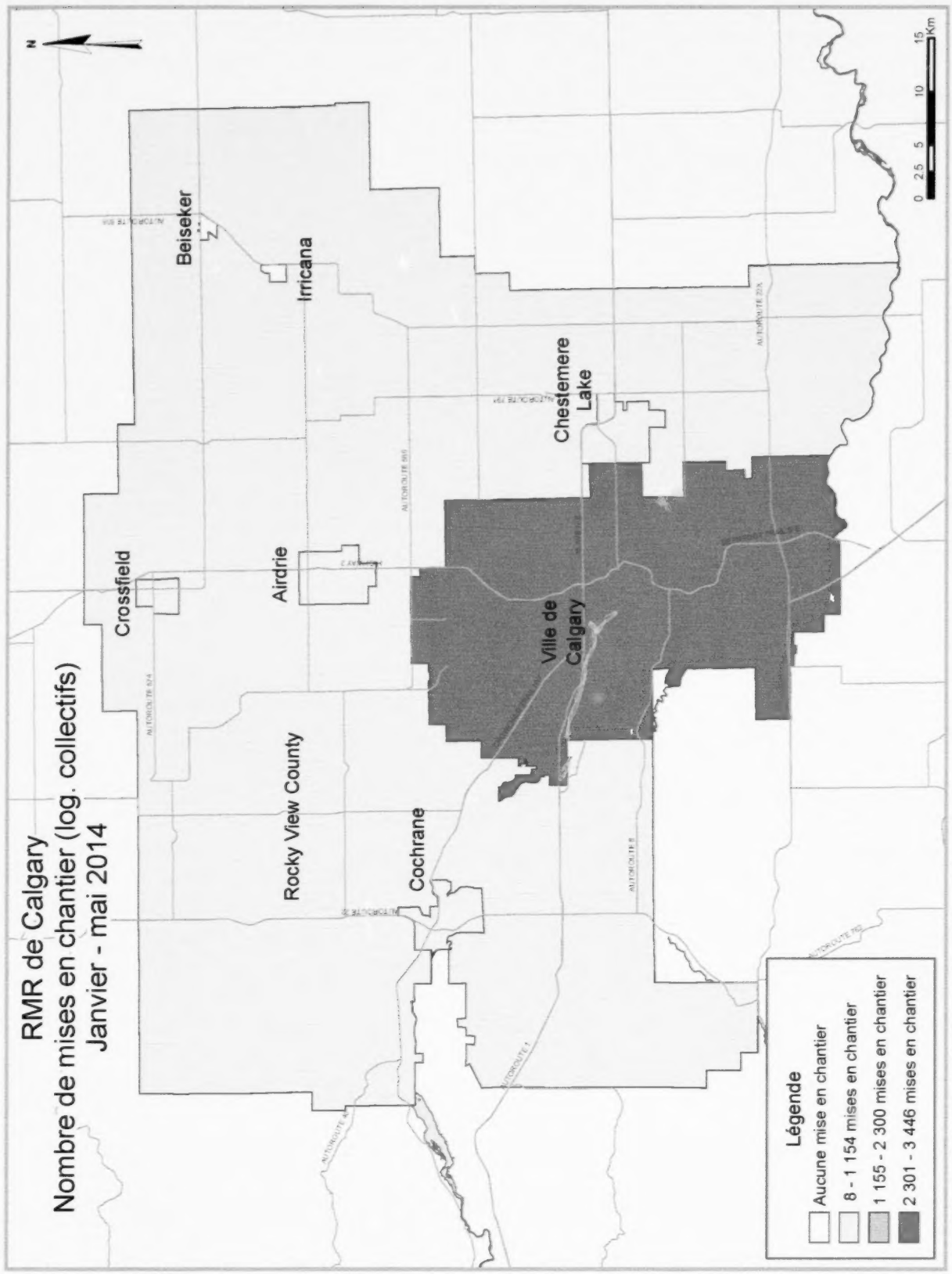


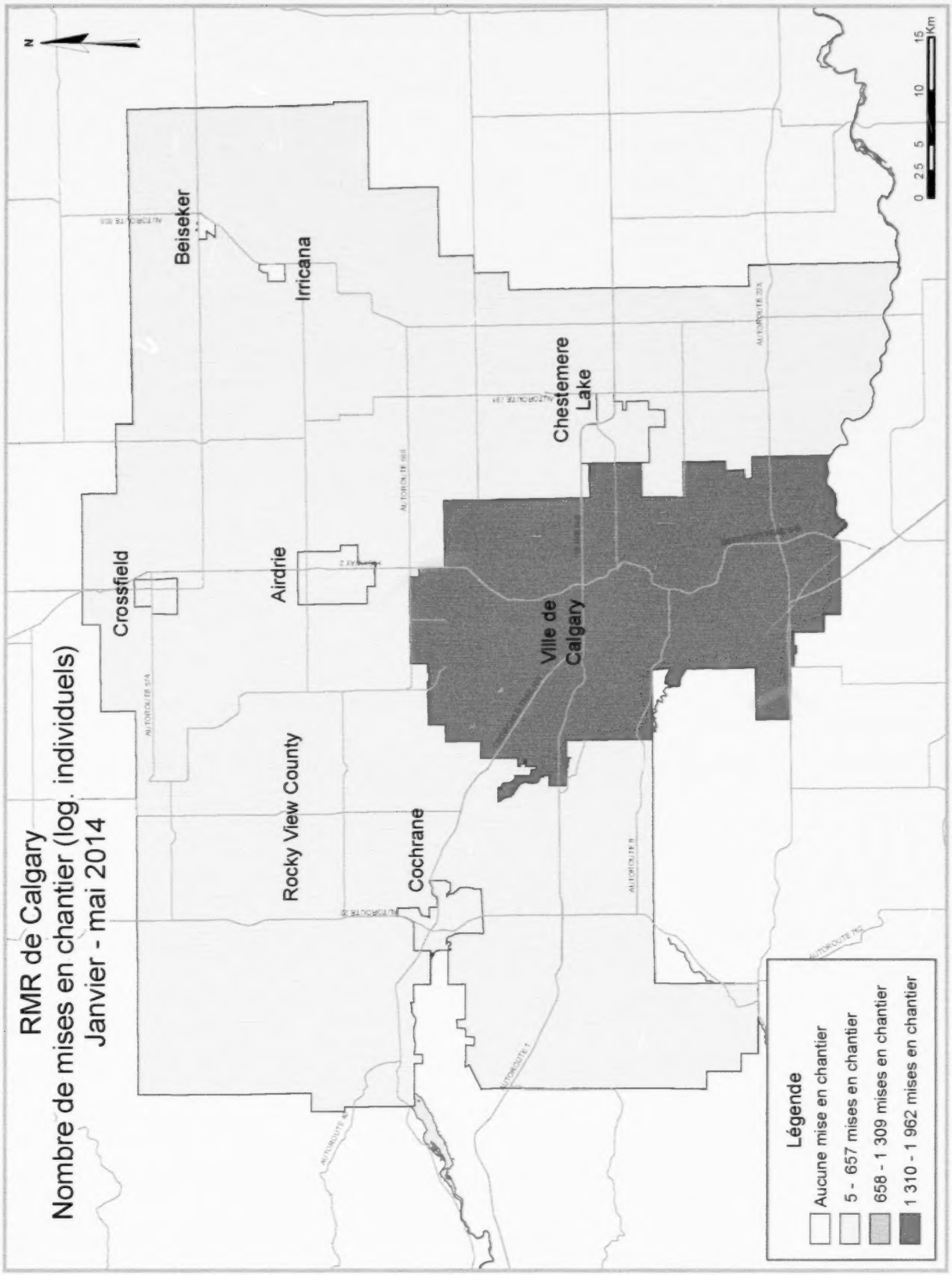
Source : SCHL

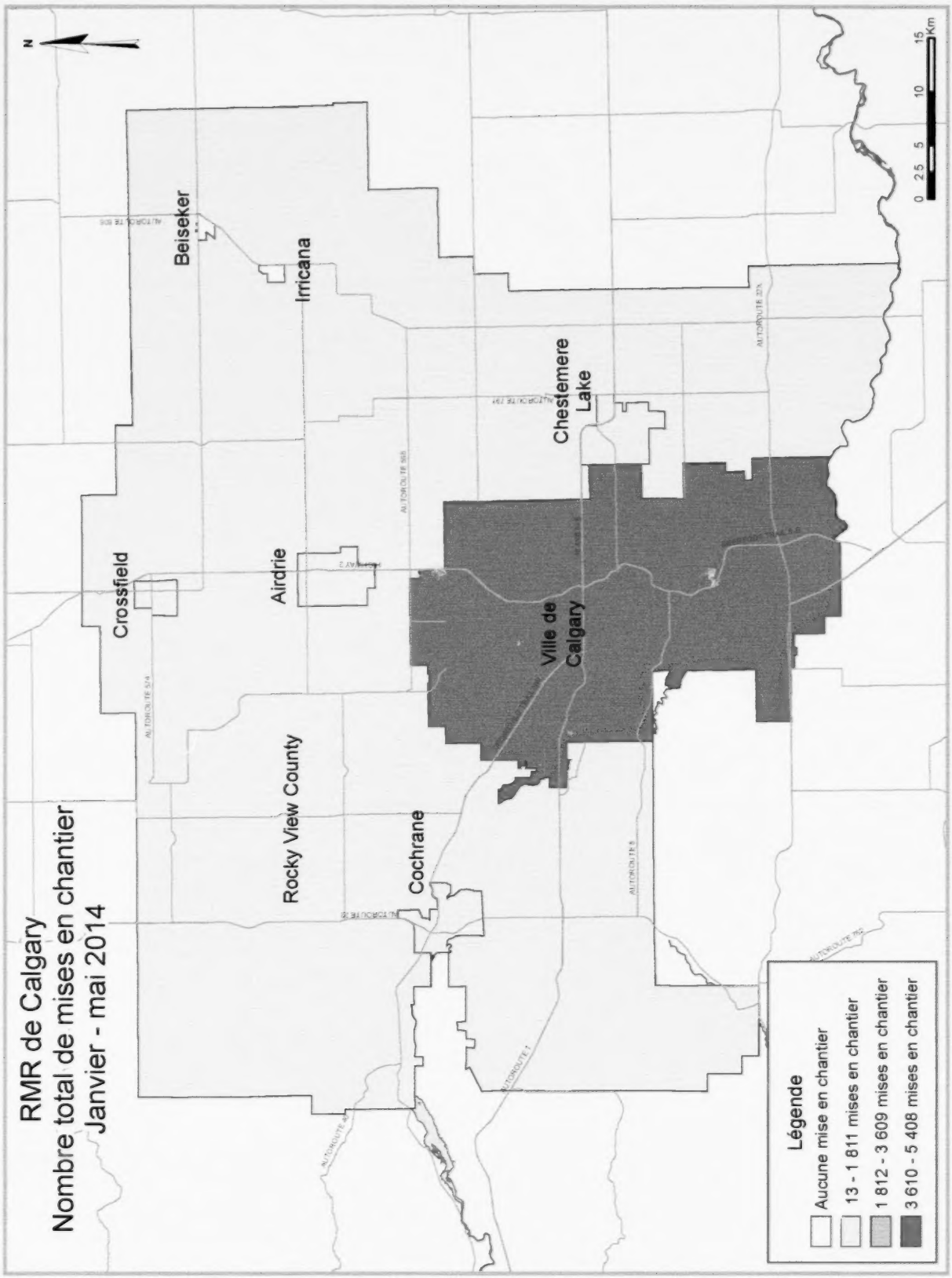

RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Mai 2014
N
0 2.5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
6 - 109 mises en chantier
110 - 212 mises en chantier
213 - 315 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Mai 2014
N
Crossfield
Beiseker
Rocky View County
Airdrie
Irricana
Cochrane
Ville de Calgary
Chestemere Lake
AUTOROUTE 574
AUTOROUTE 560
AUTOROUTE 2
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 8
AUTOROUTE 201
AUTOROUTE 22X
AUTOROUTE 9
Légende
Aucune mise en chantier
13 - 156 mises en chantier
157 - 299 mises en chantier
300 - 442 mises en chantier
0 2.5 5 10 15
Km


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Mai 2014
N
0 2,5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
19 - 265 mises en chantier
266 - 511 mises en chantier
512 - 757 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. collectifs)
Janvier - mai 2014
N
0 2,5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestermere
Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de
Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
8 - 1 154 mises en chantier
1 155 - 2 300 mises en chantier
2 301 - 3 446 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - mai 2014
N
0 2,5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
5 - 657 mises en chantier
658 - 1 309 mises en chantier
1 310 - 1 962 mises en chantier


RMR de Calgary
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mai 2014
N
0 2,5 5 10 15 Km
Beiseker
Irricana
Chestemere Lake
Crossfield
Airdrie
Ville de Calgary
Rocky View County
Cochrane
Légende
Aucune mise en chantier
13 - 1 811 mises en chantier
1 812 - 3 609 mises en chantier
3 610 - 5 408 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) mai 2014		
Calgary RMR[1]	avril 2014	mai 2014
Tendance[2]	17 239	15 776
DDA	18 175	11 678
	mai 2013	mai 2014
Données réelles		
mai - maisons individuelles	559	606
mai - logements collectifs	519	424
mai - tous les logements	1 078	1 030
Janvier à mai - maisons individuelles	2 531	2 696
Janvier à mai - logements collectifs	2 119	4 191
Janvier à mai - tous les logements	4 650	6 887

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Calgary
Mai 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Mai 2014	606	140	0	0	220	64	0	0	1 030
Mai 2013	559	106	6	0	84	280	0	43	1 078
Variation en %	8,4	32,1	-100,0	s.o.	161,9	-77,1	s.o.	-100,0	-4,5
Cumul 2014	2 696	620	18	0	953	2 450	0	150	6 887
Cumul 2013	2 519	568	13	12	673	818	0	47	4 650
Variation en %	7,0	9,2	38,5	-100,0	41,6	199,5	s.o.	**	48,1
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Mai 2014	3 916	1 080	30	0	1 835	5 245	0	474	12 580
Mai 2013	3 613	1 066	13	12	1 318	4 764	0	905	11 691
Variation en %	8,4	1,3	130,8	-100,0	39,2	10,1	s.o.	-47,6	7,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Mai 2014	443	88	6	0	159	24	0	0	720
Mai 2013	535	58	8	0	196	345	0	0	1 142
Variation en %	-17,2	51,7	-25,0	s.o.	-18,9	-93,0	s.o.	s.o.	-37,0
Cumul 2014	2 353	508	6	0	732	2 037	0	629	6 265
Cumul 2013	2 189	302	22	0	786	893	0	117	4 309
Variation en %	7,5	68,2	-72,7	s.o.	-6,9	128,1	s.o.	**	45,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Mai 2014	383	47	2	0	20	9	s.o.	s.o.	461
Mai 2013	430	51	4	0	42	334	s.o.	s.o.	861
Variation en %	-10,9	-7,8	-50,0	s.o.	-52,4	-97,3	s.o.	s.o.	-46,5
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Mai 2014	475	88	6	0	157	30	s.o.	s.o.	756
Mai 2013	499	59	12	0	206	347	s.o.	s.o.	1 123
Variation en %	-4,8	49,2	-50,0	s.o.	-23,8	-91,4	s.o.	s.o.	-120,8
Cumul 2014	2 375	514	6	0	739	2 056	s.o.	s.o.	5 690
Cumul 2013	2 205	339	24	0	820	765	s.o.	s.o.	4 153
Variation en %	7,7	51,6	-75,0	s.o.	-9,9	168,8	s.o.	s.o.	37,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Calgary (ville)									
Mai 2014	442	104	0	0	179	32	0	0	757
Mai 2013	411	78	0	0	40	144	0	43	716
Airdrie									
Mai 2014	65	0	0	0	19	0	0	0	84
Mai 2013	74	10	0	0	24	136	0	0	244
Beiseker									
Mai 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mai 2014	41	0	0	0	0	0	0	0	41
Mai 2013	22	4	6	0	0	0	0	0	32
Cochrane									
Mai 2014	45	30	0	0	22	32	0	0	129
Mai 2013	44	14	0	0	20	0	0	0	78
Crossfield									
Mai 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Mai 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Mai 2014	13	6	0	0	0	0	0	0	19
Mai 2013	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Calgary (RMR)									
Mai 2014	606	140	0	0	220	64	0	0	1 030
Mai 2013	559	106	6	0	84	280	0	43	1 078

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Calgary (ville)									
Mai 2014	2 835	900	18	0	1 476	4 777	0	282	10 288
Mai 2013	2 653	880	0	12	1 026	4 134	0	905	9 610
Airdrie									
Mai 2014	467	58	6	0	168	436	0	192	1 327
Mai 2013	443	106	0	0	117	379	0	0	1 045
Beiseker									
Mai 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mai 2014	240	22	6	0	59	0	0	0	327
Mai 2013	149	26	9	0	125	96	0	0	405
Cochrane									
Mai 2014	253	78	0	0	126	32	0	0	489
Mai 2013	206	46	4	0	50	155	0	0	461
Crossfield									
Mai 2014	10	2	0	0	6	0	0	0	18
Mai 2013	5	0	0	0	0	0	0	0	5
Irricana									
Mai 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Mai 2014	111	20	0	0	0	0	0	0	131
Mai 2013	157	8	0	0	0	0	0	0	165
Calgary (RMR)									
Mai 2014	3 916	1 080	30	0	1 835	5 245	0	474	12 580
Mai 2013	3 613	1 066	13	12	1 318	4 764	0	905	11 691

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Calgary (ville)									
Mai 2014	294	58	0	0	78	0	0	0	430
Mai 2013	407	36	0	0	112	271	0	0	826
Airdrie									
Mai 2014	62	4	0	0	45	20	0	0	131
Mai 2013	63	6	0	0	76	74	0	0	219
Beiseker									
Mai 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake									
Mai 2014	35	10	0	0	15	0	0	0	60
Mai 2013	23	10	0	0	4	0	0	0	37
Cochrane									
Mai 2014	42	14	6	0	21	4	0	0	87
Mai 2013	34	6	8	0	4	0	0	0	52
Crossfield									
Mai 2014	1	0	0	0	0	0	0	0	1
Mai 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana									
Mai 2014	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mai 2013	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)									
Mai 2014	9	2	0	0	0	0	0	0	11
Mai 2013	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Calgary (RMR)									
Mai 2014	443	88	6	0	159	24	0	0	720
Mai 2013	535	58	8	0	196	345	0	0	1 142

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Mai 2014	298	37	0	0	12	8	s.o.	s.o.	355
Mai 2013	352	41	0	0	40	222	s.o.	s.o.	655
Airdrie									
Mai 2014	36	0	0	0	1	1	s.o.	s.o.	38
Mai 2013	36	4	0	0	1	112	s.o.	s.o.	153
Beiseker									
Mai 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mai 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Mai 2014	17	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	19
Mai 2013	11	2	0	0	1	0	s.o.	s.o.	14
Cochrane									
Mai 2014	29	8	2	0	3	0	s.o.	s.o.	42
Mai 2013	28	4	4	0	0	0	s.o.	s.o.	36
Crossfield									
Mai 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mai 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Mai 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mai 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Mai 2014	3	0	0	0	4	0	s.o.	s.o.	7
Mai 2013	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Calgary (RMR)									
Mai 2014	383	47	2	0	20	9	s.o.	s.o.	461
Mai 2013	430	51	4	0	42	334	s.o.	s.o.	861

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Mai 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Calgary (ville)									
Mai 2014	325	56	0	0	76	6	s.o.	s.o.	463
Mai 2013	378	43	0	0	119	271	s.o.	s.o.	811
Airdrie									
Mai 2014	61	6	0	0	45	20	s.o.	s.o.	132
Mai 2013	63	6	0	0	78	76	s.o.	s.o.	223
Beiseker									
Mai 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mai 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Chestermere Lake									
Mai 2014	36	10	0	0	15	0	s.o.	s.o.	61
Mai 2013	17	8	0	0	5	0	s.o.	s.o.	30
Cochrane									
Mai 2014	43	14	6	0	21	4	s.o.	s.o.	88
Mai 2013	33	2	12	0	4	0	s.o.	s.o.	51
Crossfield									
Mai 2014	1	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	1
Mai 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Irricana									
Mai 2014	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Mai 2013	0	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	0
Rocky View (comté)									
Mai 2014	9	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	11
Mai 2013	8	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	8
Calgary (RMR)									
Mai 2014	475	88	6	0	157	30	s.o.	s.o.	756
Mai 2013	499	59	12	0	206	347	s.o.	s.o.	1 123

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.3 : Historique des logements mis en chantier, RMR de Calgary
2004 - 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
2013	6 390	1 314	25	12	1 868	2 736	0	239	12 584
Variation en %	7,2	18,4	-43,2	s.o.	7,9	-18,6	s.o.	-62,3	-2,0
2012	5 961	1 110	44	0	1 732	3 360	0	634	12 841
Variation en %	17,3	21,7	**	s.o.	46,0	78,2	s.o.	188,2	38,2
2011	5 084	912	4	0	1 186	1 886	0	220	9 292
Variation en %	-12,1	0,4	-87,5	s.o.	-0,4	77,4	s.o.	-23,1	0,3
2010	5 782	908	32	0	1 191	1 063	0	286	9 262
Variation en %	21,1	25,4	-44,8	s.o.	**	177,5	-100,0	**	46,6
2009	4 775	724	58	0	363	383	10	5	6 318
Variation en %	8,8	8,1	**	s.o.	-45,5	-92,8	s.o.	-98,6	-44,8
2008	4 387	670	12	0	666	5 335	0	368	11 438
Variation en %	-43,6	-29,6	-66,7	-100,0	-51,7	59,7	s.o.	**	-15,3
2007	7 776	952	36	1	1 380	3 340	0	20	13 505
Variation en %	-25,8	-1,9	176,9	-88,9	17,8	-20,9	s.o.	-89,4	-20,8
2006	10 473	970	13	9	1 171	4 222	0	188	17 046
Variation en %	20,2	21,9	-40,9	200,0	-11,9	51,9	s.o.	**	24,7
2005	8 716	796	22	3	1 329	2 780	0	21	13 667
Variation en %	6,0	8,4	22,2	-70,0	21,1	-19,4	-100,0	-95,5	-2,4
2004	8 223	734	18	10	1 097	3 451	12	463	14 008

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Mai 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Variation en %
Calgary (ville)	442	411	104	78	179	40	32	187	757	716	5,7
Airdrie	65	74	0	10	19	24	0	136	84	244	-65,6
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	41	22	0	4	0	6	0	0	41	32	28,1
Cochrane	45	44	30	14	22	20	32	0	129	78	65,4
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	13	8	6	0	0	0	0	0	19	8	137,5
Calgary (RMR)	606	559	140	106	220	90	64	323	1 030	1 078	-4,5

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	1 962	1 886	522	450	792	506	2 132	542	5 408	3 384	59,8
Airdrie	323	308	12	64	84	48	436	182	855	602	42,0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	146	102	22	30	21	72	0	56	189	260	-27,3
Cochrane	191	160	52	36	60	44	32	85	335	325	3,1
Crossfield	5	3	8	0	0	0	0	0	13	3	**
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	69	72	18	4	0	0	0	0	87	76	14,5
Calgary (RMR)	2 696	2 531	634	584	957	670	2 600	865	6 887	4 650	48,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013
Calgary (ville)	179	40	0	0	32	144	0	43
Airdrie	19	24	0	0	0	136	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	0	6	0	0	0	0	0	0
Cochrane	22	20	0	0	32	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	220	90	0	0	64	280	0	43

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	792	506	0	0	1 982	495	150	47
Airdrie	84	48	0	0	436	182	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	21	72	0	0	0	56	0	0
Cochrane	60	44	0	0	32	85	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	957	670	0	0	2 450	818	150	47

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Mai 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013
Calgary (ville)	546	489	211	184	0	43	757	716
Airdrie	65	84	19	160	0	0	84	244
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	41	32	0	0	0	0	41	32
Cochrane	75	58	54	20	0	0	129	78
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	19	8	0	0	0	0	19	8
Calgary (RMR)	746	671	284	364	0	43	1 030	1 078

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	2 488	2 308	2 770	1 029	150	47	5 408	3 384
Airdrie	341	372	514	230	0	0	855	602
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	168	141	21	119	0	0	189	260
Cochrane	243	200	92	125	0	0	335	325
Crossfield	7	3	6	0	0	0	13	3
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	87	76	0	0	0	0	87	76
Calgary (RMR)	3 334	3 100	3 403	1 503	150	47	6 887	4 650

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Mai 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Variation en %
Calgary (ville)	294	407	58	46	78	102	0	271	430	826	-47,9
Airdrie	62	63	4	6	45	76	20	74	131	219	-40,2
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Chestermere Lake	35	23	10	10	15	4	0	0	60	37	62,2
Cochrane	42	34	14	6	27	12	4	0	87	52	67,3
Crossfield	1	0	0	0	0	0	0	0	1	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	9	8	2	0	0	0	0	0	11	8	37,5
Calgary (RMR)	443	535	88	68	165	194	24	345	720	1 142	-37,0

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mai 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	1 760	1 680	384	234	549	629	2 495	761	5 188	3 304	57,0
Airdrie	262	267	50	54	95	96	167	237	574	654	-12,2
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	0	0	1	-100,0
Chestermere Lake	74	40	14	12	26	51	0	12	114	115	-0,9
Cochrane	161	119	52	14	66	20	4	0	283	153	85,0
Crossfield	3	0	0	0	0	0	0	0	3	0	s.o.
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Rocky View (comté)	93	82	10	0	0	0	0	0	103	82	25,6
Calgary (RMR)	2 353	2 189	510	314	736	796	2 666	1 010	6 265	4 309	45,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Mai 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013
Calgary (ville)	78	102	0	0	0	271	0	0
Airdrie	45	76	0	0	20	74	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	15	4	0	0	0	0	0	0
Cochrane	27	12	0	0	4	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	165	194	0	0	24	345	0	0

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mai 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	549	629	0	0	1 866	644	629	117
Airdrie	95	96	0	0	167	237	0	0
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	26	51	0	0	0	12	0	0
Cochrane	66	20	0	0	4	0	0	0
Crossfield	0	0	0	0	0	0	0	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	0	0	0	0	0	0	0	0
Calgary (RMR)	736	796	0	0	2 037	893	629	117

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Mai 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013	Mai 2014	Mai 2013
Calgary (ville)	352	443	78	383	0	0	430	826
Airdrie	66	69	65	150	0	0	131	219
Beiseker	0	0	0	0	0	0	0	0
Chestermere Lake	45	33	15	4	0	0	60	37
Cochrane	62	48	25	4	0	0	87	52
Crossfield	1	0	0	0	0	0	1	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	11	8	0	0	0	0	11	8
Calgary (RMR)	537	601	183	541	0	0	720	1 142

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mai 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Calgary (ville)	2 144	1 912	2 415	1 275	629	117	5 188	3 304
Airdrie	310	321	264	333	0	0	574	654
Beiseker	0	1	0	0	0	0	0	1
Chestermere Lake	88	52	26	63	0	0	114	115
Cochrane	219	145	64	8	0	0	283	153
Crossfield	3	0	0	0	0	0	3	0
Irricana	0	0	0	0	0	0	0	0
Rocky View (comté)	103	82	0	0	0	0	103	82
Calgary (RMR)	2 867	2 513	2 769	1 679	629	117	6 265	4 309

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Mai 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 350 000 $		350 000 $ - 449 999 $		450 000 $ - 549 999 $		550 000 $ - 649 999 $		650 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Calgary (ville)													
Mai 2014	5	1,5	77	23,8	92	28,4	65	20,1	85	26,2	324	539 616	628 192
Mai 2013	41	10,8	130	34,4	87	23,0	42	11,1	78	20,6	378	458 712	566 076
Cumul 2014	80	4,5	480	26,8	502	28,0	263	14,7	465	26,0	1 790	514 900	632 609
Cumul 2013	168	9,9	494	29,1	410	24,2	204	12,0	420	24,8	1 696	482 137	588 541
Airdrie													
Mai 2014	5	8,2	22	36,1	25	41,0	3	4,9	6	9,8	61	475 600	486 738
Mai 2013	8	12,7	35	55,6	10	15,9	8	12,7	2	3,2	63	411 950	445 475
Cumul 2014	34	13,6	74	29,6	93	37,2	33	13,2	16	6,4	250	471 900	478 828
Cumul 2013	64	24,0	124	46,4	47	17,6	22	8,2	10	3,7	267	405 500	430 692
Beiseker													
Mai 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mai 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Chestermere Lake													
Mai 2014	0	0,0	2	5,6	11	30,6	14	38,9	9	25,0	36	579 100	595 129
Mai 2013	2	11,8	2	11,8	6	35,3	0	0,0	7	41,2	17	538 600	583 274
Cumul 2014	1	1,3	3	4,0	20	26,7	32	42,7	19	25,3	75	585 300	593 807
Cumul 2013	2	5,9	4	11,8	11	32,4	6	17,6	11	32,4	34	548 480	576 685
Cochrane													
Mai 2014	3	7,0	24	55,8	8	18,6	5	11,6	3	7,0	43	425 000	456 151
Mai 2013	11	33,3	17	51,5	2	6,1	2	6,1	1	3,0	33	372 500	399 790
Cumul 2014	20	12,3	58	35,8	43	26,5	27	16,7	14	8,6	162	459 700	477 544
Cumul 2013	29	24,2	46	38,3	23	19,2	12	10,0	10	8,3	120	416 600	441 455
Crossfield													
Mai 2014	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Mai 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	3	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Irricana													
Mai 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Mai 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2014	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2013	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Rocky View (comté)													
Mai 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	22,2	7	77,8	9	--	--
Mai 2013	0	0,0	4	50,0	0	0,0	2	25,0	2	25,0	8	--	--
Cumul 2014	0	0,0	6	6,5	14	15,2	15	16,3	57	62,0	92	760 050	880 877
Cumul 2013	1	1,2	18	21,7	15	18,1	17	20,5	32	38,6	83	570 500	716 851
Calgary (RMR)													
Mai 2014	14	3,0	125	26,4	136	28,7	89	18,8	110	23,2	474	529 778	598 357
Mai 2013	62	12,4	188	37,7	105	21,0	54	10,8	90	18,0	499	449 478	542 117
Cumul 2014	138	5,8	621	26,2	672	28,3	370	15,6	571	24,1	2 372	514 900	613 779
Cumul 2013	265	12,0	686	31,2	506	23,0	261	11,9	483	21,9	2 201	473 624	565 861

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Mai 2014						
Sous-marché	Mai 2014	Mai 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Calgary (ville)	628 192	566 076	11,0	632 609	588 541	7,5
Airdrie	486 738	445 475	9,3	478 828	430 692	11,2
Beiseker	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Chestermere Lake	595 129	583 274	2,0	593 807	576 685	3,0
Cochrane	456 151	399 790	14,1	477 544	441 455	8,2
Crossfield	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Irricana	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Rocky View (comté)	--	--	s.o.	880 877	716 851	22,9
Calgary (RMR)	598 357	542 117	10,4	613 779	565 861	8,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, Calgary
Mai 2014

		Nombre de ventes	Variation en %, d'une année à l'autre	Nombre de ventes en DD	Nombre de nouvelles inscriptions	Nombre de nouvelles inscriptions en DD	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD	Prix moyen ($)	Variation en %, d'une année à l'autre	Prix moyen ($) en DD
2013	Janvier	1 572	20,2	2 188	3 272	3 428	63,8	418 938	9,5	430 967
	Février	2 071	-2,0	2 204	3 476	3 458	63,7	438 755	8,2	435 493
	Mars	2 631	-0,6	2 346	4 225	3 593	65,3	441 424	7,7	434 876
	Avril	3 003	10,4	2 463	4 664	3 684	66,9	429 717	3,6	425 080
	Mai	3 247	8,9	2 501	4 938	3 622	69,1	440 675	2,6	425 338
	Juin	3 002	6,0	2 541	3 984	3 502	72,6	442 529	4,8	430 677
	Juillet	2 976	18,9	2 623	3 801	3 564	73,6	438 192	7,0	438 190
	Août	2 830	28,8	2 778	3 678	3 636	76,4	432 576	8,1	441 255
	Septembre	2 475	20,5	2 667	3 630	3 568	74,7	435 934	8,2	438 998
	Octobre	2 510	19,3	2 663	3 318	3 598	74,0	436 216	4,2	439 781
	Novembre	2 173	18,7	2 645	2 395	3 599	73,5	445 114	7,5	449 273
	Décembre	1 464	9,0	2 334	1 297	3 426	68,1	439 389	4,7	449 530
2014	Janvier	1 802	14,6	2 506	3 174	3 289	76,2	444 153	6,0	456 360
	Février	2 363	14,1	2 565	3 508	3 508	73,1	460 338	4,9	455 289
	Mars	3 170	20,5	2 733	4 398	3 672	74,4	462 994	4,9	454 520
	Avril	3 348	11,5	2 774	4 981	3 936	70,5	457 509	6,5	453 016
	Mai	3 832	18,0	2 944	5 750	4 064	72,4	465 579	5,7	451 055
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									
	T1 2013	6 274	3,4		10 973			434 909	8,1	
	T1 2014	7 335	16,9		11 080			457 510	5,2	
	Cumul 2013	12 524	6,4		20 575			435 159	5,6	
	Cumul 2014	14 515	15,9		21 811			459 640	5,6	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source : ACI (MLS®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (MLS®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Mai 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Calgary, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail, Calgary (RMR)			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	99,0	126,3	762	4,9	74,6	1 107
	Février	595	3,00	5,24	100,0	127,5	765	5,0	74,8	1 112
	Mars	590	3,00	5,14	100,3	127,9	762	5,1	74,3	1 120
	Avril	590	3,00	5,14	100,8	128,5	763	4,7	73,9	1 114
	Mai	590	3,00	5,14	101,7	129,3	763	4,9	73,8	1 107
	Juin	590	3,14	5,14	102,2	129,7	765	5,0	73,8	1 102
	Juillet	590	3,14	5,14	102,8	129,6	768	5,2	74,0	1 091
	Août	601	3,14	5,34	103,4	129,3	773	4,9	74,0	1 091
	Septembre	601	3,14	5,34	103,9	129,5	781	4,6	74,2	1 095
	Octobre	601	3,14	5,34	104,0	129,4	785	4,5	74,2	1 100
	Novembre	601	3,14	5,34	104,4	129,6	788	4,6	74,3	1 097
	Décembre	601	3,14	5,34	104,5	129,3	791	4,7	74,5	1 080
2014	Janvier	595	3,14	5,24	105,9	130,2	792	4,8	74,4	1 078
	Février	595	3,14	5,24	106,9	131,2	792	4,7	74,1	1 087
	Mars	581	3,14	4,99	107,8	133,8	791	5,0	74,1	1 093
	Avril	570	3,14	4,79	108,5	132,6	788	5,3	73,8	1 099
	Mai	570	3,14	4,79		133,5	790	5,4	73,8	1 093
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

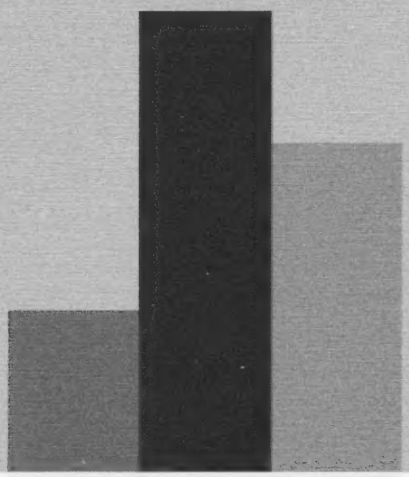
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Accès rapide et facile

Données à l'échelle d'un quartier

schl.ca/portailimh

64169_2014_M06